

# RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO RENDICONTO DI GESTIONE ESERCIZIO FINANZIARIO ANNO 2018



#### INTRODUZIONE

La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 9 della Legge Regione Puglia n. 22/2014 e dell'art. 26 dello Statuto dell'ARCA Puglia Centrale di Bari approvato con D.G.R. n. 686 del 9 maggio 2017, correda il Rendiconto dell'esercizio.

L'ARCA (Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare) Puglia Centrale è stata istituita con Legge Regionale n. 22 del 20 maggio 2014 ed è un ente regionale di diritto pubblico non economico, dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica. L'ARCA svolge le funzioni tecnico-amministrative relative all'edilizia residenziale pubblica e sociale ed è subentrata nei rapporti giuridici attivi e passivi già facenti capo all'ex Istituto Autonomo Case Popolari di Bari.

L'Istituto Autonomo per la costruzione delle Case Popolari di Bari fu istituito con Regio Decreto del 7 giugno 1906. Mesi addietro, e precisamente in data 8 novembre 1905 e 25 - 26 - 27 gennaio e 3 febbraio 1906, il Consiglio Comunale di Bari, nel farsi promotore presso il Ministero dei Lavori Pubblici della nascita dell'Istituto, provvedeva a costituire un fondo iniziale di gestione di £.100.000 'da stanziare in quattro bilanci cominciando da quello del 1906\_, approvava lo Statuto del nuovo Istituto e cedeva gratuitamente al costituendo Istituto 20.000 metri quadrati di suolo comunale da destinare alla costruzione di alloggi popolari. Lo IACP di Bari nato come Ente Morale, in attuazione della legge Luzzatti n.254 del 31 maggio 1903, viene riconosciuto quale Ente Pubblico autonomo di ambito provinciale, con Decreto del Ministero dei Lavori pubblici del 23 febbraio 1937 n.1921 che approva anche il relativo nuovo Statuto.

Dall'inizio della sua fondazione e sino al 1936 l'attività costruttiva dell'Istituto Case Popolari si è concentrata nella città di Bari. Il primo intervento edilizio fu il cosiddetto gruppo 'Madonnella' realizzato sul suolo oggetto di donazione del Consiglio comunale di Bari. Nel tempo lo IACP di Bari ha realizzato migliaia di alloggi nella città capoluogo ed in provincia di Bari. Oggi il patrimonio in proprietà ed in gestione dell'Agenzia ammonta ad oltre 23 mila alloggi.

Oggi l'ARCA Puglia Centrale è un soggetto pubblico impegnato nella gestione di patrimoni immobiliari di ERP per le province di Bari e BAT e nell'attuazione di una politica regionale per la casa che tanto a livello costruttivo quanto a livello manutentivo si deve tradurre in interventi edilizi di qualità che collocano al centro della *mission* aziendale l'uomo e la conservazione delle peculiarità del contesto in cui è insediato.

L'Agenzia si muove in un territorio caratterizzato da problematiche di ordine sociale ed economico, complesse e sempre crescenti, che nell'azione tesa a garantire la fruizione del bene 'casa\_ ai cittadini meno abbienti consegna rilevanti criticità ad una gestione tesa alla massimizzazione degli obiettivi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa.

La gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è quindi un'attività complessa che richiede una circolarizzazione delle conoscenze e del sapere come risultante di costanti e continuativi rapporti con i territori, le forze politiche e le forze sociali a cui far giungere la profonda considerazione dell'Amministrazione ARCA per la meritoria opera che quotidianamente svolgono al servizio degli assegnatari di immobili ERP.



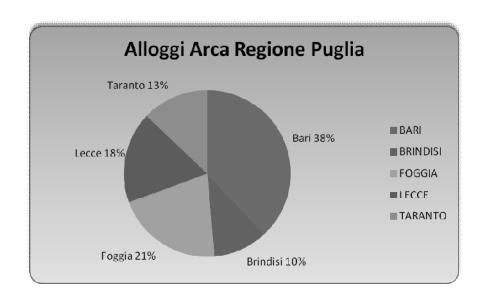
In questo contesto, far convivere la programmazione, l'attuazione di programmi complessi e la pianificazione politico gestionale a medio e lungo termine con l'emergenza quotidiana e la costante e pressante richiesta di alloggi è, tuttavia, la grande sfida che l'Ente è chiamato a perseguire e che in questa sede si intende rappresentare rendendo il Conto dei risultati, delle attività e delle opere realizzate.

# ANAGRAFE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'ARCA Puglia Centrale di Bari gestisce un patrimonio situato nell'ambito territoriale delle Province di BARI e BAT, pari al 38% rispetto al totale degli immobili di edilizia residenziale gestiti sul territorio regionale e in particolare:

CONSISTENZA	unità misura	BARI	BRINDISI	FOGGIA	LECCE	TARANTO	PUGLIA
ALLOGGI in Proprietà	num	20.711	5.789	11.287	9.624	7.049	54.460
ALLOGGI gestiti (proprietà altri enti)	num	3.428	971	51	126	0	4.576
Totale Alloggi	num	24.139	6.760	11.338	9.750	7.049	59.036

CONSISTENZA	unità misura	BARI	BRINDISI	FOGGIA	LECCE	TARANTO	PUGLIA
ALLOGGI in Proprietà	%	38,03%	10,63%	20,73%	17,67%	12,94%	100,00%
ALLOGGI gestiti (proprietà altri enti)	%	74,91%	21,22%	1,11%	2,75%	0,00%	100,00%
Totale Alloggi	%	40,89%	11,45%	19,21%	16,52%	11,94%	100,00%





In particolare, l'ARCA PUGLIA CENTRALE gestisce in proprietà un patrimonio complessivo di n.20.711 alloggi, così come evidenziato nel seguente quadro al 31 dicembre 2018:

TIPOLOGIA	TOT
Alloggi ERP	20.711
Locali commerciali (LC)	460
Locali (LO)	2.362
	23.533

LOCALI ASSEGNATI	TOT
Locali commerciali (LC)	234
Locali (LO)	155
	389

ALLOGGI GESTITI	тот
COMUNE DI BARI	3.119
BISCEGLIE	285
MONOPOLI	24
	3.428

ALLOGGI	тот
ACQUAVIVA DELLE FONTI	99
ADELFIA	199
ALBEROBELLO	62
ALTAMURA	325
ANDRIA	1.650
BARI	8.653
BARLETTA	1.245
BINETTO	53
BISCEGLIE	423
BITETTO	82
BITONTO	440
BITRITTO	58
CANOSA DI PUGLIE	567
CAPURSO	145
CASAMASSIMA	140
CASSANO DELLE MURGE	87
CASTELLANA GROTTE	136
CELLAMARE	24
CONVERSANO	348
CORATO	611
GIOIA DEL COLLE	213
GIOVINAZZO	222
GRAVINA DI PUGLIA	439
GRUMO APPULA	134
LOCOROTONDO	49
MINERVINO MURGE	135
MODUGNO	208
MOLA DI BARI	314
MOLFETTA	569
MONOPOLI	413
NOCI	151
NOICATTARO	208
PALO DEL COLLE	111
POGGIORSINI	59
POLIGNANO A MARE	199
PUTIGNANO	180
RUTIGLIANO	172
RUVO DI PUGLIA	196
SAMMICHELE DI BARI	44
SANNICANDRO DI BARI	53
SANTERAMO IN COLLE	151
SPINAZZOLA	215
TERLIZZI	171
TORITTO	87
TRANI	408
TRIGGIANO	170
TURI	37
VALENZANO	
VALLINZAINO	56 20 711
	20.711

BARI	7.861
BARI - CARBONARA	22
BARI - CEGLIE DEL CAMPO	364
BARI - LOSETO	315
BARI - PALESE	4
BARI - SANTO SPIRITO	29
BARI - TORRE A MARE	6
BARI SANTA FARA	52
	8.653

1				
LC (LOCALI	тот	LO (LOCALI NON	тот	
COMMERCIALI)		PERTINENZIALI)		
ACQUAVIVA DELLE FONTI	1	ACQUAVIVA DELLE FONTI	25	
ADELFIA	8	ADELFIA	87	
ANDRIA	30	ALBEROBELLO	3	
BARI	193	ALTAMURA	11	
BARLETTA	45	ANDRIA	38	
BISCEGLIE	3	BARI	1.227	
BITETTO	3	BARLETTA	91	
BITONTO	4	BINETTO	8	
CANOSA DI PUGLIE	16	BISCEGLIE	9	
CASSANO DELLE MURGE	3	BITETTO	2	
CELLAMARE	4	BITONTO	85	
CORATO	13	BITRITTO	11	
GIOIA DEL COLLE	11	CANOSA DI PUGLIE	137	
GRAVINA DI PUGLIA	10	CASAMASSIMA	16	
GRUMO APPULA	3	CASSANO DELLE MURGE	1	
MINERVINO MURGE	3	CASTELLANA GROTTE	3	
MODUGNO	18	CELLAMARE	3	
MOLA DI BARI	1	CONVERSANO	3	
MOLFETTA	27	CORATO	60	
MONOPOLI	9	GIOIA DEL COLLE	25	
NOCI	2	GIOVINAZZO	12	
POLIGNANO A MARE	7	GRAVINA DI PUGLIA	53	
PUTIGNANO	1	MINERVINO MURGE	1	
RUTIGLIANO	2	MODUGNO	5	
SAMMICHELE DI BARI	2	MOLA DI BARI	19	
SANNICANDRO DI BARI	4	MOLFETTA	3	
SANTERAMO IN COLLE	6	MONOPOLI	17	
SPINAZZOLA	2	NOCI	9	
TORITTO	5	NOICATTARO	62	
TRANI	20	PALO DEL COLLE	2	
TRIGGIANO	4	POGGIORSINI	12	
	460	POLIGNANO A MARE	22	
		PUTIGNANO	80	
		RUTIGLIANO	56	
BARI	189	RUVO DI PUGLIA	55	
BARI - CEGLIE DEL CAMPO	3	SAMMICHELE DI BARI	4	
BARI - PALESE	1	SANTERAMO IN COLLE	9	
	193	SPINAZZOLA	11	
		TERLIZZI	20	
		TORITTO	5	
		TRANI	8	
		TRIGGIANO	46	
		TURI	5	
		\/A   ENIZANIO		

		1.227
E	BARI - LOSETO	3
E	BARI	1.224

VALENZANO



L'Agenzia gestisce altresì, l'intero patrimonio di edilizia sovvenzionata dei Comuni di Bari, Bisceglie, e Monopoli. Per i Comuni di Santeramo in Colle e Acquaviva delle Fonti, le convenzioni sono in corso di definizione.

Immobili di proprietà del Comune di Bari gestiti dall'ARCA Puglia Centrale

COMUNE	ALLOGGI		C
ACQUAVIVA DELLE FONTI	144		В
ANDRIA	4		В
BARI	2.368	2.368	
BITETTO	1		
BITONTO	80		
BITRITTO	20		
CAPURSO	11		
CASAMASSIMA	169		
CASSANO DELLE MURGE	41		
CELLAMARE	1		
CONVERSANO	6		
GRUMO APPULA	19		
MODUGNO	4		
MOLA DI BARI	4		
NOICATTARO	80		
PALO DEL COLLE	94		
PUTIGNANO	94		
RUTIGLIANO	9		
TORITTO	9		
TRANI	9		
	3.167		

COMUNE	LOCALI	тот
BARI	LC	2
BARI	LO	44
		4.0

Immobili di proprietà di altri Comuni gestiti dall'ARCA Puglia Centrale

ALLOGGI DEI COMUNI IN CONVENZIONE		
BISCEGLIE	252	
MONOPOLI	12	
ACQUAVIVA DELLE FONTI	25	
SANTERAMO IN COLLE	14	
	303	

#### GESTIONE FINANZIARIA DEL RENDICONTO DI GESTIONE 2018

Nel corso dell'esercizio 2018, le politiche di bilancio dell'Arca Puglia Centrale hanno perseguito le direttrici delineate negli anni precedenti e orientate al recupero della morosità, al contenimento della spesa corrente attraverso la razionalizzazione e qualificazione della stessa, al sostegno degli investimenti attraverso il recupero di fonti di finanziamento nazionali e regionali.

Il Rendiconto di Gestione 2018 è stato redatto in base alla normativa, dell'Armonizzazione Contabile dei Conti del Sistema Pubblico, definita dal D.Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii.



Il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n.118 coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n.126, ha introdotto un nuovo sistema contabile, cosiddetto armonizzato, avente la finalità di rendere i bilanci degli enti territoriali omogenei fra loro e con quelli della restante Pubblica Amministrazione, anche ai fini del consolidamento dei conti pubblici. Questa Agenzia ha recepito i nuovi principi, le strutture contabili e gli schemi di rappresentazione dei bilanci così come delineati nella menzionata novella legislativa nel corso dell'esercizio 2016, avviando un processo di rapido adeguamento alla disciplina positiva che è terminato con la chiusura del periodo contabile di cui si discorre.

Il lavoro svolto dagli Uffici ha garantito inoltre l'adozione di un sistema contabile integrato che garantisca la rilevazione unitaria dei fatti gestionali, nei loro profili finanziario ed economico-patrimoniale. Nell'ambito di tale sistema integrato, la contabilità economico-patrimoniale affianca la contabilità finanziaria (che costituisce il sistema contabile principale e fondamentale per fini autorizzatori e di rendicontazione dei risultati della gestione) per rilevare costi/oneri e ricavi/proventi derivanti dalle transazioni poste in essere dall'Agenzia.

I risultati conseguiti al termine di questo percorso di graduale ma integrale adeguamento alla normativa sui sistemi contabili degli Enti del settore Pubblico sono evidenziati nel Rendiconto 2018, in base anche al costante supporto operato dal Collegio dei Revisori dell'Agenzia.

#### **ENTRATE**

La tabella, di seguito riportata, delinea l'andamento delle entrate nel periodo 2014-2018. Dal raffronto con gli esercizi precedenti il dato relativo all'esercizio corrente deve essere:

a) per le <u>Entrate di parte corrente</u> depurato da un accertamento una tantum di circa 2,5 mln di euro effettuato nell'esercizio 2018 riguardante il rimborso da parte della Regione di somme per esodo riconosciute in favore dell'Arca Puglia Centrale;

Le entrate in conto capitale hanno subito una riduzione in quanto nell'anno 2018, si è proceduto esclusivamente all'accertamento delle somme riguardanti gli incassi delle opere in corso, i cui finanziamenti risultano già Accertati negli anni precedenti.

		2014		2015		2016		2017	2018
ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA (ATTUALETIT. 1)							В	39.834,50	-
TIT. I ENTRATE CORRENTI DA TRASFERIMENTI (ATTUALE TIT. 2)	В	86.760,64	В	62.879,06	В	47.456,44	В	45.986,42	32.965,19
TIT. II ENTRATE CORRENTI CANONI E ALTRE ENTRATE (ATTUALE TIT. 3)	В	25.843.319,57	В	24.534.237,15	В	26.957.783,91	В	24.309.236,51	27.883.466,71
TIT. III ENTRATE PER ALIENAZIONI E CREDITI	В	4.242.574,68	В	4.629.307,76					-
TIT. IV ENTRATE IN C/CAPITALE DA TRASFERIMENTI	В	15.248.080,29	В	15.152.681,85	В	24.333.376,92	В	29.592.711,97	13.084.300,21
TIT. V ENTRATE IN C/CAPITALE - ALTRE ENTRATE	В	1.607.126,72	В	1.128.046,51	В	-			
TIT. VI A CCENSIONE DI PRESTITI							В	-	
TIT. VII ANTICIPAZIONI DA ISTITUTO TESORIERE									
TIT. IX PARTITE DI GIRO	В	4.031.221,35	В	7.653.182,39	В	3.141.391,36	В	2.786.051,16	3.824.386,56
TOTALE ENTRATE	В	51.059.083,25	В	53.160.334,72	В	54.480.008,63	В	56.773.820,56	44.825.118,67

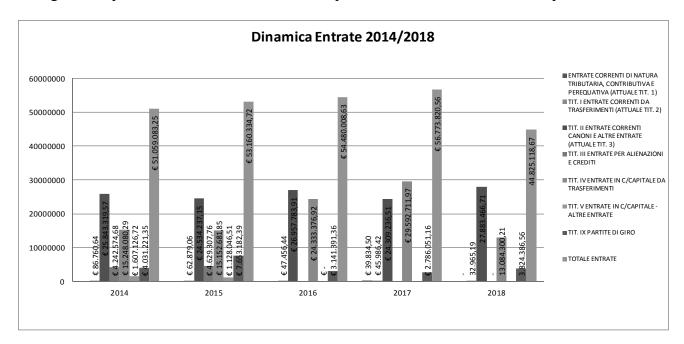
In particolare l'entrata in c/capitale ha registrato un decremento nel corso del 2018 dall'importo assestato nel 2017 di B 29.592.711,97.= All'importo finale di B 13.084.300,21.=. Tale significativo decremento di entrata è stato determinato come nel seguito si illustra.



Per quanto concerne gli interventi di nuova costruzione, in esecuzione nel 2017, si è registrata la quasi completa esecuzione dei lavori nel caso del cantiere in Bari Japigia S.Anna e per altri Via Candura e Mungivacca-Università-Politecnico è intervenuta la risoluzione contrattuale in danno dell'appaltatore.

Relativamente, agli interventi di recupero gli stessi sono stati finanziati con i fondi di cui alla L.R. n.20 del 30/12/2005, e le relative somme di cui alle Determine Dirigenziali n.364/2017-368/2017 e n.483/2017, sono state assegnate e pertanto contabilizzate da questa Agenzia nell'esercizio 2017. Si deve, inoltre, evidenziare un decremento degli introiti derivanti dall'alienazione degli alloggi ai sensi della L.560/93, che dall'importo di B 3.356.019,68.= del 2017 si è ridotto ad B 2.156.022,41.=.

Di seguito si riporta l'andamento delle entrate, depurato delle entrate una tantum sopra indicate:



# LA GESTIONE FINANZIARIA DEL BILANCIO: IL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

Il risultato di amministrazione è la rappresentazione sintetica della gestione finanziaria dell'Ente: in altri termini, esso rappresenta l'ammontare delle risorse finanziarie prodotte (avanzo) oppure assorbite (disavanzo) dalla complessiva gestione passata.

L'avanzo di amministrazione, non va meramente letto come somma algebrica tra i maggiori e minori proventi di entrata e le economie di spesa, quanto, piuttosto, come la risultante di diversi aspetti della gestione che determinano, correlandosi fra loro, il risultato finale.

Tale risultato andrà, poi, distinto in una serie di articolazioni, che condizionano anche le successive modalità di utilizzo: fondi non vincolati, fondi vincolati, fondi per il finanziamento di spese in conto capitale, fondi crediti di dubbia esigibilità. I fondi contenuti nell'avanzo possono, poi, essere vincolati a vario titolo. Possono avere specifica destinazione definita da leggi o regolamenti, oppure



possono essere accantonamenti prudenziali o volontari, come i fondi cautelativamente accantonati per far fronte a passività potenziali derivanti da contenziosi ancora in corso.

Del percorso di `formazione\_ del risultato di amministrazione viene, di seguito, fornita una sintetica rappresentazione, articolata nelle singole componenti che caratterizzano la gestione finanziaria.

## 1. Risultato di amministrazione e saldi di cassa

La gestione della cassa e il relativo risultato di amministrazione riferita all'esercizio finanziario 2018 si è chiusa con le risultanze finali di seguito descritte.

Sit	uazione Ammin	istrativa 2018	
	Residui	Gestione Competenza	Anno 2018
Fondo cassa al 1 gennaio			5.097.534,84
RISCOSSIONI	15.140.331,31	26.961.137,80	42.101.469,11
PAGAMENTI	11.702.425,51	25.803.289,66	37.505.715,17
Fondo Cassa 31 dicembre	3.437.905,80	1.157.848,14	9.693.288,78
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizza	ate al 31 dicembre		-
DIFFERENZA			9.693.288,78
RESIDUI ATTIVI	84.391.883,07	17.863.980,87	102.255.863,94
RESIDUI PASSIVI	8.413.447,25	18.872.052,95	27.285.500,20
DIFFERENZA =	75.978.435,82	- 1.008.072,08	74.970.363,74
AVANZO	84.513.876,46	149.776,06	84.663.652,52
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO SPESA C	ORRENTE		1.306.098,44
FONDO PLURIENNALE VINCOALTO SPESA IN	N CONTO CAPITALE		
		Avanzo al 31/12/2018	83.357.554,08
		Parte Accantonata	70.091.042,36
		FCDE	64.351.654,44
		Fondo Contenzioso  Altri accantonamenti	F 700 007 00
		Parte Vincolata	5.739.387,92 <b>13.266.511,72</b>
		Vincolo per TFR	
RISULTATO DI AMMINISTR	AZIONE	vincoli derivanti da trasferiemnti	5.912.620,19
		Vincolo per passività - Fondo Imposte	
		Vincoli attribuiti dall'ente Vincolo per riacc.	_
		Straord. Reimputazioni	
		Altri vincoli	7.353.891,53
		Fondi non vincolati	



Si riportano di seguito i valori del RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE nel triennio 2015/2018:

RISU	RISULTATO DI				
AMMIN	ISTRAZIONE				
2015	53.592.353,07				
2016	71.182.009,12				
2017	74.731.873,99				
2018	83.357.554,08				

Da un analisi del trend del risultato di amministrazione, si evince un aumento nell'esercizio corrente del valore relativo rispetto all'anno 2017 per B 8.625.680,09.=.

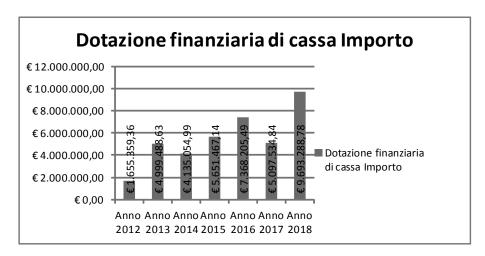
#### L'aumento è dovuto:

- 1) ad un incremento degli incassi sia in conto competenza che in conto residui per B4.595.753,94.=;
- 2) ad una riduzione dei residui attivi per B 751.445,26.=;
- 3) ad un aumento dei residui passivi per B 6.484.091,44.= dovuto alla reimputazione di impegni provenienti da fondo pluriennale anno 2017.
- 4) Ad una riduzione di B 11.265.462,85.= del fondo pluriennale vincolato dell'anno 2017 rispetto al fondo pluriennale vincolato dell'anno 2018 reimputato all'anno 2019.

#### Situazione Flussi di Cassa

La dotazione finanziaria dell'Agenzia, e in particolare la situazione di cassa, ha confermato anche per il 2018, un fondo di cassa attivo pari ad B 9.693.288,78.=, con un aumento rispetto all'anno 2017 di B. 4.595.753,94.=. Tale incremento è dovuto ad una maggiore incidenza degli incassi rispetto ai pagamenti sia in conto residui che in conto competenza.

Dotazione finanziaria di cassa			
Anno	Importo		
Anno 2012	€ 1.655.359,36		
Anno 2013	€ 4.999.488,63		
Anno 2014	€ 4.135.054,99		
Anno 2015	€ 5.651.467,14		
Anno 2016	€ 7.368.205,49		
Anno 2017	€ 5.097.534,84		
Anno 2018	€ 9.693.288,78		





## Gestione di competenza

La gestione di competenza ha evidenziato i seguenti risultati:

AVANZO DI COMPETENZA 2015					
Accertamenti Impegni Avanzo/Disavanzo					
Parte Corrente	24.597.116,21	18.186.472,99	6.410.643,22		
Movimento di Capitali	20.910.036,12	26.447.810,28	- 5.537.774,16		
Partite di Giro	7.653.182,39	7.653.182,39	-		
			872.869,06		

AVANZO DI COMPETENZA 2016					
Accertamenti Impegni Avanzo/Disavanzo					
Parte Corrente	27.005.240,35	16.859.306,43	10.145.933,92		
Movimento di Capitali	24.333.376,92	28.753.172,66	- 4.419.795,74		
Partite di Giro	3.141.391,36	3.141.391,36	-		
			5.726.138,18		

AVANZO DI COMPETENZA 2017					
Accertamenti Impegni Avanzo/Disavanz					
Parte Corrente	24.395.057,43	18.857.404,28	5.537.653,15		
Movimento di Capitali	29.592.711,97	19.700.519,82	9.892.192,15		
Partite di Giro	2.786.051,16	2.786.051,16	-		
			15.429.845,30		

AVANZO DI COMPETENZA 2018					
Accertamenti Impegni Avanzo/Disavanzo					
Parte Corrente	27.916.431,90	17.012.150,64	10.904.281,26		
Movimento di Capitali	13.084.300,21	23.838.805,41	- 10.754.505,20		
Partite di Giro	3.824.386,56	3.824.386,56	-		
			149.776,06		

Da un analisi dei prospetti si evidenzia una riduzione dell'avanzo di gestione 2018, a seguito della destinazione delle maggiori entrate correnti alle entrate in conto capitale finanziate con fondi di Bilancio per una quota pari a circa 8,5 mln di euro comprensiva degli impegni rivenienti da fondo pluriennale vincolato.

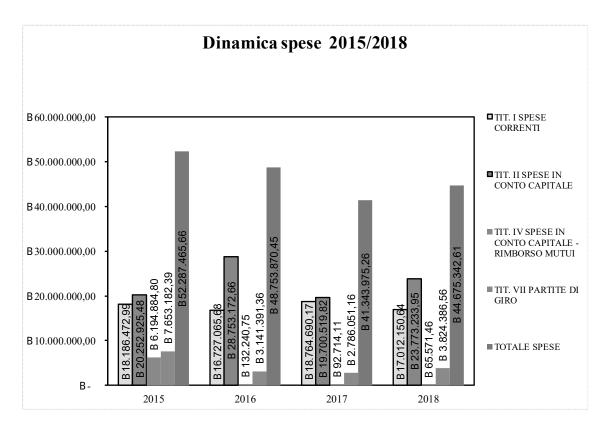
#### LE SPESE

Da un'analisi e valutazione sulla composizione della spesa, fermo restando la dovuta azione di razionalizzazione sulla base di quanto previsto dalle manovre di Finanza pubblica, emerge una riduzione della spesa corrente di ca B 1,8 mln e un aumento della spesa in conto capitale per ca 4,1 mln di euro destinata a maggiori interventi di manutenzione straordinaria che di impianti su stabili



#### Arca.

	2015		2016	2017	2018
TIT. I SPESE CORRENTI	B 18.186.472,99	В	16.727.065,68	B 18.764.690,17	B 17.012.150,64
TIT. II SPESE IN CONTO CAPITALE	B 20.252.925,48	В	28.753.172,66	B 19.700.519,82	B 23.773.233,95
TIT. III SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIA	RIE			В -	
TIT. IV SPESE IN CONTO CAPITALE - RIMBORSO MU	B 6.194.884,80	В	132.240,75	B 92.714,11	B 65.571,46
TIT. V CHIUSURA ANTICIPAZIONI RICEVUTE DA					
ISTITUTO TESORIERE/CASSIERE					
TIT. VII PARTITE DI GIRO	B 7.653.182,39	В	3.141.391,36	B 2.786.051,16	B 3.824.386,56
TOTALE SPESE	B <b>52.287.465,66</b>	В	48.753.870,45	В 41.343.975,26	B <b>44.675.342,61</b>



Una valutazione sulla composizione della spesa corrente e sul peso di ogni tipologia gestionale sulla spesa corrente complessiva, si può evincere dal prospetto sottostante con l'indicazione del macroaggregato e la relativa variazione rispetto all'anno precedente. In particolare la spesa corrente suddivisa per macroaggregati per gli anni 2016, 2017 e 2018 è la seguente:

	Macroaggregati	Rendiconto 2016	Rendiconto 2017	Rendiconto 2018	Variazione
101	redditi da lavoro dipendente	5.745.036,18	5.190.576,49	6.035.536,04	844.959,55
102	imposte e tasse a carico ente	4.409.376,38	2.163.460,99	822.042,07	-1.341.418,92
103	acquisto beni e servizi	5.746.180,56	6.844.621,24	7.690.189,87	845.568,63
104	trasferimenti correnti	0,00	110.892,51	269.107,49	158.214,98
105	trasferimenti di tributi	0,00	2.732.286,64	0,00	-2.732.286,64
106	fondi perequativi	0,00	0,00	0,00	0,00
107	interessi passivi	227.733,94	616.638,69	186.962,47	-429.676,22
108	altre spese per redditi di capitale	0,00	0,00	0,00	0,00
109	Rimborsi e poste correttive delle entrate	0,00	0,00	0,00	0,00
110	altre spese correnti	598.738,62	1.106.213,61	2.008.312,70	902.099,09
	TOTALE	16.727.065,68	18.764.690,17	17.012.150,64	-1.752.539,53



La spesa corrente nel corso dell'esercizio 2018 ha subito una riduzione rispetto all'anno 2017.

Per le singole voci che evidenziano valori in crescita si rappresenta che per quanto concerne:

- la spesa per il personale, i maggiori valori sono determinati dalla reimputazione di somme da fondo pluriennale dell'anno 2017 e da adeguamenti contrattuali;
- la spesa per acquisti di beni e servizi i maggiori valori sono determinati da una diversa contabilizzazione dell'TVA, che a far data dal 2018 è stata imputata direttamente sugli acquisti di beni e servizi:
- le altre spese correnti i maggiori importi sono dovuti alla contabilizzazione del versamento dell'IVA a debito ex D.L. 50/2017.

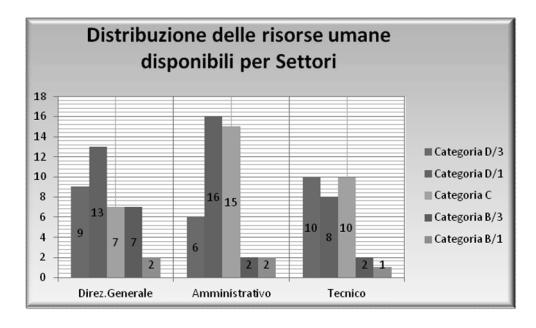
#### GESTIONE DEL PERSONALE

Nel corso del 2018 è stata attuata la programmazione del fabbisogno del personale per il periodo 2018/2020, approvata con atto dell'Amministratore Unico n. 116 del 22/12/2017.

Con il succitato decreto è stato approvato il Piano Assunzionale per l'anno 2018, pertanto l'attuale dotazione organica di fatto risulta aggiornata alla data del 31/12/2018, così come di seguito riportata e suddivisa per Settore

Settore	Categoria	Profilo	Unità		
	D/3	Funzionari	9		
	D/1	D/1 Istruttore Direttivo			
Direzione Generale	С	Istruttore	7		
	B/3	Collaboratore Professionale	7		
	B/1	Esecutore	2		
		TOTALI	38		
	D/3	Funzionari	6		
	D/1	Istruttore Direttivo	16		
Amministrativo	С	Istruttore	15		
Allillillistrativo	B/3	Collaboratore Professionale	2		
	B/1	B/1 Esecutore			
		TOTALI	41		
	D/3	Funzionari	10		
	D/1	Istruttore Direttivo	8		
Tecnico	С	Istruttore	10		
1 ecinico	B/3	Collaboratore Professionale	2		
	B/1	1			
		TOTALI	31		
		TOTALE	110		





La programmazione è stata elaborata e attuata nel rispetto di tutti i parametri e vincoli di spesa previsti dalla vigente normativa.

Sono state attuate le seguenti procedure di mobilità i cui procedimenti si sono conclusi nell'anno 2018:

	PROCEDIMENTI ASSUNZIONI A TEMPO INDETERMINATO						
N. UNITA	CAT. CCNL/EE.L L	PROFILO PROF.LE	ADEMIMENTI	RIFERIMENTO ATTI			
4	С	AMMINISTRATIVO	PROCEDURE DI MOBILITA VOLONTARIA	DETERMINA N. 1037 DEL 29/12/2017			
1	С	TECNICO	PROCEDURE DI MOBILITA VOLONTARIA	DETERMINA N. 1037 DEL 29/12/2017			
1	В	ESECUTORE	PROCEDURE DI MOBILITA VOLONTARIA	DETERMINA N. 1037 DEL 29/12/2017			

A consuntivo 2018 sono stati rispettati i vincoli posti dal piano triennale di contenimento delle spese di personale come si evince dalla nota integrativa allegata al rendiconto di gestione 2018.



# RIEPILOGO ENTRATE E SPESE

Si risporta di seguito il prospetto riepilogaticvo della gestione di competenza del triennio 2015/2018.

Accertamenti

Accertament								
ENTRATE		2015		2016		2017		2018
Avanzo di Amm.ne applicato al Bilancio	В	-	В	-				
Titolo I - Entrate tributarie	В	62.879,06	В	47.456,44	В	39.834,50	В	32.965,19
Titolo II - Entrate derivanti da contributi e	В	24.534.237,15	В	26.957.783,91	В	45.986,42	В	-
Titolo III - Entrate extratributarie	В	4.629.307,76			В	24.309.236,51	В	27.883.466,71
Titolo IV - Entrate derivanti da alienazioni, da								
trasferimenti di capitale e da riscossioni	В	15.152.681,85	В	24.333.376,92	В	29.592.711,97	В	13.084.300,21
Titolo V - Entrate da riduzione di attività finanziarie					В	-	В	-
Titolo VI - Entrate derivanti da accensioni di prestiti	В	1.128.046,51	В	-	В	-	В	-
Titolo VII Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere					В	-	В	-
Titolo IX - Entrate per conto terzi E partite di giro	В	7.653.182,39	В	3.141.391,36	В	2.786.051,16	В	3.824.386,56
TOTALE ENTRATE	В	53.160.334,72	В	54.480.008,63	В	56.773.820,56	В	44.825.118,67

#### Impegni

<b>F-3</b>								
SPESE		2015		2016		2017		2018
Titolo I - Spese correnti	В	18.186.472,99	В	16.727.065,68	В	18.764.690,17	В	17.012.150,64
Titolo II - Spese in conto capitale	В	20.252.925,48	В	28.753.172,66	В	19.700.519,82	В	23.773.233,95
Titolo III - Spese per incremento attività finanziarie					В	-	В	-
Titolo IV - Spese per rimborso di prestiti	В	6.194.884,80	В	132.240,75	В	92.714,11	В	65.571,46
Titolo V - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere					В	-	В	-
Titolo VII - Spese per partite di giro	В	7.653.182,39	В	3.141.391,36	В	2.786.051,16	В	3.824.386,56
TOTALE SPESE	В	52.287.465,66	В	48.753.870,45	В	41.343.975,26	В	44.675.342,61
Avanzo di competenza	€	872.869,06	€	5.726.138,18	В	15.429.845,30	В	149.776,06
Fondo pluriennale vincolato spesa corrente			€	15.000,00	В	3.018.372,84	В	1.306.098,44
fondo pluriennale vincolato spesa in conto capita	€	11.797.817,79	€	3.544.005,34	В	9.553.188,45		
Avanzo di competenza al netto del FPV			В	2.167.132,84	В	2.858.284,01	-B	1.156.322,38

Da un analisi complessiva degli accertamenti di entrata e degli impegni di spesa, si puo evidenziare un diverso trend dell'avanzo di competenza, che al netto del fondo pluriennale vincolato, presenta un riduzione rispetto all'anno 2017.



# RENDICONTAZIONE DELLA MISSION AZIENDALE: RENDICONTAZIONE DELLE ENTRATE PER CANONI DI LOCAZIONE

Il gettito complessivo dei canoni di locazione delle unità ad uso abitativo per l'esercizio 2018 è stato determinato ai sensi della L.R. n. 10/2014.

A fine esercizio l'ammontare dei canoni di locazione accertati è pari a B 20.998.174,93 cosi suddiviso:

	2015	2016	2017	2018
Alloggi con o senza contributo	B 19.583.569,24	B19.768.711,63	B19.162.572,81	20.460.518,87
Locali ad uso diverso da abitazione	B 499.289,26	B 647.195,90	B 461.337,01	537.656,06

Inoltre sono state addebitate all'inquilinato spese di rendicontazione, diritti amministrativi e interessi per dilazione debiti per B 328.410,73 cosi suddiviso:

	2015	2016	2017	2018
Spese di rendicontazione	B 111.115,65	B 128.106,28	B 110.259,79	126.262,24
Interessi per dilazione debiti	B 327.511,40	B 286.881,49	B 242.847,48	202.148,49

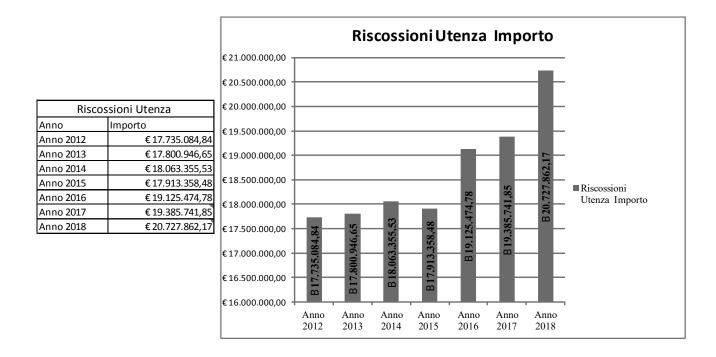
Relativamente agli accertamenti in conto competenza e in conto residui, si illustra con la tabella (1) che segue la dinamica delle riscossioni suddivisa in conto competenza e conto residui:

		Situ	azione	dei Canon	i	
Anni	Boll. Comp.	Risc. Di Comp.	Perc. R	Perc. N. R.	Recup. Anni Pregr.	Totale Riscossioni
2006	€ 16.147.645,67	€ 11.977.185,67	74,17	25,83	€ 4.347.170,15	€ 16.324.355,82
2007	€ 19.635.303,70	€ 14.318.086,07	72,92	27,08	€ 2.244.859,63	€ 16.562.945,70
2008	€ 19.575.224,80	€ 15.163.414,91	77,46	22,54	€ 1.283.329,55	€ 16.446.744,46
2009	€ 19.791.364,26	€ 13.260.274,91	67,00	33,00	€ 4.047.163,90	€ 17.307.438,81
2010	€ 19.873.891,37	€ 13.397.498,51	67,41	32,59	€ 2.932.743,43	€ 16.330.241,94
2011	€ 19.514.337,11	€ 12.547.515,99	64,30	35,70	€ 3.863.048,54	€ 16.410.564,53
2012	€ 20.180.739,08	€ 13.716.782,02	67,97	32,03	€ 2.611.216,86	€ 16.327.998,88
2013	€ 20.228.296,90	€ 13.716.802,65	67,81	32,19	€ 2.778.711,09	€ 16.495.513,74
2014	€ 20.687.168,70	€ 14.569.999,16	70,43	29,57	€ 2.141.594,73	€ 16.711.593,89
2015	€ 20.082.858,50	€ 13.312.945,43	66,29	33,71	€ 3.195.954,30	€ 16.508.899,73
2016	€ 20.415.907,53	€ 15.026.145,89	70,71	29,29	€ 2.923.680,92	€ 17.949.826,81
2017	€ 19.623.909,82	€ 13.540.406,48	69,00	31,00	€ 4.631.826,61	€ 18.172.233,09
2018	€ 20.998.174,93	€ 15.216.525,33	72,47	27,53	€ 4.511.372,88	€ 19.727.898,21



Per l'anno 2018, si è registrato un aumento del 7% circa degli accertamenti in conto competenza dovuti alla gestione ordinaria dei canoni ed accertamenti reddituali effettuati. Per le riscossioni si registra un incremento della percentuale di incasso in c/ competenza (+11,97%) in termini assoluti considerando altresì l'incremento dei canoni addebitati, mentre in c/ residui, pur monitorando costantemente le posizioni debitorie, si registra una lieve flessione del 2,6% ca in termini assoluti.

Al termine dell'esercizio 2018 la gestione del predetto patrimonio ha prodotto, quindi, riscossioni complessive per canoni pari a euro 19.672.398,83.= con un incremento di ca B 1,5 mln rispetto all'esercizio precedente (+8,25% ca), come si evince anche dal seguente prospetto analitico degli ultimi 5 anni. Il dato rispetto alla tabella(1) riporta le riscossioni sia in conto competenza che in conto residui correlate a tutte le voci di entrata correlate all'Inquilinato.



A seguire la tabella relativa al totale complessivo delle riscossioni dell'Agenzia (canoni, servizi, diritti amministrativi, deleghe sindacali, interessi su concordati, ecc) per il periodo 2012/2018 affluite sui conti correnti postali dell'Agenzia.

La tabella è di ausilio all'evidenza dei risultati raggiunti nell'esercizio 2018, che rispetto all'anno 2017, presentano un aumento di B 1.523.467,23 (+7,85% ca).



Mesi		2012		2013	,	2014		2015		2016		2017		2018	Dif	f. Con 2017
Gennaio	€	1.589.000,00	€	1.750.495,48	€	1.599.081,18	€	1.723.947,31	€	1.608.828,56	€	1.701.559,57	€	1.726.413,95	€	24.854,38
Febbraio	€	1.456.000,00	€	1.385.310,82	€	1.484.823,02	€	1.368.921,45	€	1.536.673,99	€	1.567.445,24	€	1.654.762,20	€	87.316,96
Marzo	€	1.777.000,00	€	1.747.412,89	€	1.603.837,42	€	1.710.089,18	€	1.788.773,76	€	1.725.790,45	€	1.831.490,68	€	105.700,23
Aprile	€	1.415.000,00	€	1.470.936,93	€	1.641.325,65	€	1.393.862,68	€	1.565.390,33	€	1.476.260,25	€	1.646.817,48	€	170.557,23
Maggio	€	1.662.000,00	€	1.710.457,58	€	1.724.009,90	€	1.589.493,56	€	1.887.493,23	€	708.894,40	€	1.819.695,83	€	1.110.801,43
Giugno	€	1.429.000,00	€	1.479.666,21	€	1.458.550,54	€	1.429.430,51	€	1.655.556,13	€	2.385.295,57	€	1.619.789,28	.€	765.506,29
Luglio	€	1.809.000,00	€	1.714.769,13	€	1.766.845,83	€	1.665.332,35	€	1.525.398,39	€	1.890.025,40	€	1.781.364,49	.€	108.660,91
Agosto	€	1.448.000,00	€	1.547.265,78	€	1.495.553,84	€	1.430.790,92	€	1.750.030,28	€	1.563.931,24	€	1.666.667,37	€	102.736,13
Settembre	€	1.600.000,00	€	1.459.246,88	€	1.566.264,14	€	1.653.305,63	€	1.756.994,63	€	1.729.329,13	€	1.709.564,34	.€	19.764,79
Ottobre	€	1.432.000,00	€	1.421.977,51	€	1.435.050,13	€	1.445.532,53	€	1.516.155,40	€	1.418.758,20	€	1.801.228,32	€	382.470,12
Novembre	€	1.633.000,00	€	1.627.743,10	€	1.528.161,77	€	1.607.560,39	€	1.438.428,54	€	1.461.157,97	€	1.783.562,23	€	322.404,26
Dicembre	€	1.589.316,98	€	1.512.645,50	€	1.631.581,22	€	1.636.414,43	€	1.856.814,88	€	1.774.711,82	€	1.885.270,85	€	110.559,03
Totale	€	18.839.316,98	€	18.827.927,81	€	18.935.084,64	€	18.654.680,94	€	19.886.538,12	€	19.403.159,24	€	20.926.627,02	€	1.523.467,78

Il dato riportato è differente rispetto al totale delle riscossioni di cui alla tabella(1) in quanto nel prospetto di cui alla tabella (1) si fa riferimento alle sole riscossioni per canoni.

# QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO IN CONTO COMPETENZA E RESIDUI DELL'ENTRATE RIFERITE AI CANONI DELL'INQUILINATO

I crediti dell'Agenzia (residui attivi) rivenienti dalla gestione della competenza, registrati nel Rendiconto di Gestione, sono pari a B 8.179.131,92= alla data del 31/12/2018 per canoni di locazione, locali ad uso diverso e locali commerciali.

Capitoli di Bilancio	Residui al 31/12/2017	Incassi in c/residui	Totale Residui	accertamenti	Residui in c/compet.	Totale crediti al 31/12/2018
20201 art 1	59.346.255,86	B 5.820.570,80	B 53.525.685,06	B 19.924.590,19	B 7.674.590,19	61.200.275,25
20201 art 3	977.664,12	B 126.487,18	B 851.176,94	B 482.722,19	B 162.722,19	1.013.899,13
20201 art 4	1.885.866,54	B 169.573,77	B 1.716.292,77	B 537.656,06	B 316.614,88	2.032.907,65
20201 art 5	930.834,38	B 71.711,55	B 859.122,83	B 53.206,49	B 25.204,66	884.327,49
Totali	63.140.620,90	6.188.343,30	56.952.277,60	20.998.174,93	8.179.131,92	65.131.409,52

I crediti (residui attivi) rivenienti dalle gestioni pregresse evidenziano, nello stesso Rendiconto al 31/12/2018 e per gli stessi capitoli di Bilancio, un importo complessivo pari ad B 56.952.277,60.= che, rispetto al medesimo dato al 31/12/2017 pari a B63.140.620,90.= evidenziano una riduzione pari B 6.188.343,30 (-9,80%).

La gestione complessiva delle somme rimaste da incassare registrate nel Rendiconto di Gestione rappresenta un aumento rispetto all'anno precedente in quanto, pur avendo rilevato aumenti sugli incassi a residui, tale miglioramento compensa parzialmente la riduzione degli incassi rilevati sulla competenza.



Sul totale dei crediti risultanti dal rendiconto si registra la pressante azione di monitoraggio e diffida nei confronti degli inquilini morosi, come si evince dal prospetto che segue, inerente le posizioni diffidate, con relative morosità, nel periodo 2016/2018:

2018			
Diffide inviate	N°	Morosità	Oggetto
. 1040 1 115 01 2010	1 2 4 2	11.506.026.04	M
prot.n.1049 del 15 01 2018	1.343	11.506.926,04	Morosità
prot,n,4551 del 09 02 2018	470	4.260.685,35	Concordati 2014-2015-2016
prot.n.12044 del 19 04 2018	1.036	9.727.259,93	Concordati 2008/2013
prot.n.14108 del 14 05 2018	473	3.647.494,11	Concordati scaduti
prot.n.24732 del 18 sett.2018	420	3.686.758,22	Concordati 2016/2017
prot.n.27660 del 18 ott.2018	163	1.660.910,68	Concordati 2003/2007
prot.n.31877 del 30 nov 2018	146	1.162.745,78	LC + LO
prot.n.27672 del 18 ott 2018	65		Diffide Redditi Diff. > 30.000
prot.n.27668 del 18 ott 2018	35		Diffide Avvio Proced. 1 ° e 2° fascia
prot.n.33683 del 19 dic 2018	425		Diffide Redditi Diff. Da 10.001 a 29.999
	4.576	35.652.780,11	

2017			
Diffide inviate	N°	Morosità	Oggetto
	710	7,000,703,00	
prot.n.1579 del 23/1/2017	710	7.898.783,88	Avv.ti Esterni
prot. 20205 del 04/07/2017	396	1.984.629,17	Morosità > 700
prot.n. 20245 del 05/07/2017	335	1.946.415,89	Morosità VO VV> 700
prot.n.20251 del 05/07/2017	8	153.789,50	Diffide Spot
prot.n.20401 del 06/07/2017	180	2.848.323,11	ST
prot.n. 24341 del 07 09 2017	52		Ag Entrate 1 componente
prot.n. 24715 del 12/09/2017	64	873.244,35	Avvocatura vecchie
prot.n. 26107 del 25/09/17	52	272724,35	LC + LO
	1 797	15 977 910.25	

2016			
Diffide inviate	N°	Morosità	Oggetto
prot.n. 34660 del 18/10/2016	300	10.695.315,06	Avv.ti Esterni Morosità semplice
prot. N. 40278 del 07/12/2016	600	5.066.634,52	Avv.ti Esterni Morosità semplice
prot.n. 41369 del 22/12/2016	192	1.538.894,14	Concordati non rispettati 2015/mar 2016
	1.092	17.300.843,72	
<b>Totale Diffide Emesse</b>	7.465	68.931.534,08	

Come si evince dai dati esposti, la morosità è sicuramente lo specchio delle gravi difficoltà economiche cui vanno incontro fasce sempre più estese del nostro inquilinato che subiscono contrazioni consistenti delle disponibilità reddituali.



#### GESTIONE CONDOMINI ED AUTOGESTIONI

L'art. 35 della L.R. 10/14 al comma 3) stabilisce che: `Gli assegnatari che nei confronti dell'autogestione si rendano morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori, sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione. L'Agenzia gestore versa all'Autogestione le quote insolute e procede contestualmente nei confronti degli assegnatari morosi al recupero delle somme versate secondo le norme del Codice Civile. L'Agenzia gestore trasmette bimestralmente alla Regione dettagliata documentazione sulle quote insolute versate, sulle procedure di recupero delle somme e di sfratto attivate, nonché sull'ammontare delle somme recuperate\_.

L'Agenzia è proprietaria di unità immobiliari che insistono su un territorio molto vasto che comprende le provincie di Bari e BAT, di cui n. 3.611.= insistono in fabbricati costituiti in condominio a norma del Codice Civile e n. 17.174.= in Autogestione dei servizi ai sensi della L.R. 10/14 e che in caso di inottemperanza al pagamento delle quote servizi da parte degli occupanti gli alloggi, anticipa le somme dovute così come previsto dall'art. 35 della L.R. 10/14, se richieste dagli Amministratori.

Il fenomeno della morosità per mancato pagamento quote servizi, sta assumendo proporzioni sempre più rilevanti e non sempre dovute all'indigenza degli assegnatari di alloggi ARCA.

Gli importi maggiori anticipati, derivano dal mancato pagamento delle quote relative ai consumi idrici, per cui si è reso necessario mettere in atto tutti gli interventi possibili, volti ad eliminare il disagio legato alla sospensione della erogazione dell'acqua da parte di AQP nei confronti degli assegnatari in regola con i pagamenti e combattere più efficacemente la morosità nelle autogestioni dell'Arca Puglia Centrale. A tal fine si è provveduto ad adottare una misura sperimentale di l'acquisto dei contatori di sottrazione idrica elettronici con l'installazione dei quali, è possibile ottenere una corretta modalità di addebito dei consumi idrici, evitando i problemi connessi all'imputazione di somme forfettarie, ai conguagli di fine anno, alle errate letture, all'inefficienza dei contatori idrici, alle dispersioni e furto, con interruzioni del servizio da parte di AQP.

Le somme impegnate nell'esercizio 2018 per far fronte alle richieste di anticipazioni a condomini ex art.35 L.R. n.10/14 sono pari a B 1.099.609,96.=, di contro nello stesso periodo sono stati incassati B 96.038,79.=.

Per consentire una migliore ed efficace attività di recupero delle somme dovute per canoni e servizi, gli importi anticipati nel 2016 ex art. 35 L.R. 10/14, sono stati oggetto di diffida stragiudiziale e addebitati nella banca dati dell'Agenzia, su ogni singola posizione contabile.

Il report riportante l'attività svolta è stato bimestralmente trasmesso alla Regione Puglia ex art.4 comma 1 della L.R. n. 50 del 05 dicembre 2014; l'importo totale anticipato dall'ARCA di Bari dall'entrata in vigore della legge regionale n. 10/2014 è pari a B 4.572.113,32.=.

#### INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

L'emergenza abitativa costituisce la problematica alla quale l'ARCA Puglia Centrale istituzionalmente deve dare concreta risposta.



Il contributo dell'Agenzia alla risoluzione di tale problematica è costituito da una rilevante e concreta attività nel campo delle nuove costruzioni dell'Edilizia Residenziale Pubblica del tipo sovvenzionato ovvero con l'utilizzo delle risorse finanziarie volta per volta messe a disposizione dell'Ente da parte del competente Assessorato regionale e/o da altri Enti e Ministeri.

Nel seguito si illustrano, in breve, gli interventi che hanno avuto totalmente termine e/o sono in fase avanzata di realizzazione e di ultimazione nel corso del 2018 e 2019.

A seguito di avvenuta rescissione contrattuale sono in fase di ultimazione i lavori di completamento di n. 8 fabbricati per complessivi n. 123 alloggi ubicati in Bari S. Anna e saranno oggetto di prossima consegna agli assegnatari aventi diritto.

A seguito di avvenuta rescissione contrattuale è in corso l'affidamento alla seconda ditta classificata in fase di gara dei lavori di completamento di n. 1 fabbricato per complessivi n. 14 alloggi da realizzare nel Comune di Bitonto

Sono in fase di ultimazione i lavori di costruzione di n. 2 fabbricati per n. 10 alloggi di ERP siti nel comune di Sannicandro di Bari.

# INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO EDILIZIO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

In parallelo all'attività delle nuove costruzioni sopra illustrata, nello scenario della Edilizia Residenziale Pubblica che l'ambito territoriale di competenza riserva all'ARCA Puglia Centrale, altrettanto importanti e di rilievo sono le attenzioni che l'Ente rivolge alla manutenzione e valorizzazione del patrimonio esistente mediante l'utilizzo delle risorse finanziarie poste a disposizione da parte degli Enti sovraordinati e delle altre proprie dell'Ente (fondi di Bilancio).

L'Arca guarda sempre con interesse sia all'incremento quantitativo delle unità immobiliari disponibili da destinare all'ERP sia al miglioramento qualitativo dei complessi immobiliari e della vita degli inquilini a cui tale patrimonio e destinato.

Anche per l'esercizio 2018 si è proceduto all'attività di ricognizione dello stato manutentivo degli immobili facenti parte del patrimonio dell'Agenzia che ha consentito di avere disponibile il quadro conoscitivo di base per la localizzazione delle risorse finanziarie che, derivanti dalla vendita degli alloggi effettuata secondo le modalità previste dalla Legge n. 560/93, sono stati destinate agli interventi di manutenzione straordinaria in Bari, Provincia e BAT.

# Fase di PROGRAMMAZIONE

#### Legge n. 560/93

I finanziamenti derivanti dai proventi della dalla vendita degli alloggi effettuata secondo le modalità previste dalla Legge n. 560/93 sono stati destinati agli interventi di manutenzione straordinaria in Bari, Provincia e BAT.

Durante il corso del 2018 si è proceduto alle localizzazioni dei sotto elencati interventi con Decreti dell'Amministratore Unico n. 80/2018 (vendite anno 2016) e n. 112/2018 (vendite anno 2017) secondo il prospetto di seguito riportato



# Decreto Amministratore Unico n. 80/2018 (vendite anno 2016)

Determina approvaz. PEI	Annualità dei proventi	Comune	Ubicazione	Finanziamento	
394/2018	Vendite 2016	Alberobello	Via De Cecco nn. 1-3-5	B 250.000,00	
398/2018	Vendite 2016	Cellamare	Via Gorizia nn. 1/A-B-C-D-E-F-G	B 500.000,00	
7/2019	Vendite 2016	Noci	Via Togliatti nn. 1-3-5	B 360.000,00	
8/2019	Vendite 2016	Noci	Via Castrignano n. 2	B 150.000,00	
17/2019	Vendite 2016	Canosa di Puglia	Via Bindisi nn. 33-35	B 180.000,00	
09/2019	Vendite 2016	Trani	Via Superga n. 5	B 150.000,00	
10/2019	Vendite 2016	Andria	Via Minervino Murge nn. 1-2-3-4-6	B 574.661,93	
11/2019	Vendite 2016	Andria	Via Gallipoli nn. 2-4-6-8	B 460.000,00	
			TOTALE	B 2.624.661,93	

Quanto all'intervento già previsto riguardante la manutenzione straordinaria degli edifici di ERP sito in Trani alla Via Superga n. 5 per l'importo di B 150.000,00 si deve registrare che lo stesso è stato rilocalizzato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 13 del 19/03/2019 con destinazione delle risorse su un intervento di manutenzione straordinaria degli edifici di ERP siti in Ruvo di Puglia alla Via Caprera nn. 36/A-B per addivenire su quest'ultimo ad un finanziamento complessivo di B 310.000,00. Tale rilocalizzazione è avvenuta in quanto l'Ente, a seguito di Ordinanza Sindacale per motivi di salvaguardia della pubblica e privata incolumità, aveva provveduto ad intervenire con urgenza ricorrendo a risorse economiche individuate nei fondi di bilancio

Per detti interventi sono stati approvati tutti i Programmi Esecutivi di Intervento con gli atti indicati nella tabella sopra riportata.

## Decreto Amministratore Unico n. 112/2018 (vendite anno 2017)

Determina approvaz, PEI	Annualità dei proventi	Comune	Ubicazione	Finanziamento
58/2019	Vendite 2017	Adelfia	Via San Francesco d'Assisi nn. 1-3-5-7-9	B 720.000,00
59/2019	Vendite 2017	Giovinazzo	Via T. De Venuto nn. 79/A-B-C-D	B 450.000,00
60/2019	Vendite 2017	Terlizzi	Via Gramsci nn. 33-35-37-39- 41	B 400.000,00
61/2019	Vendite 2017	Trani	Via Superga nn. 37-38	B 230.000,00
			TOTALE	B1.800.000,00



Per detti interventi sono stati approvati tutti i Programmi Esecutivi di Intervento con gli atti indicati nella tabella sopra riportata.

Con Decreto dell'Amministratore Unico n.106 del 20/12/2018 è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di B 5.939.187,15 <sup>-</sup> giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Settore Politiche abitative n.483/2015 e 117/2018 <sup>-</sup> per far fronte alla occorrente spesa per l'esecuzione di vari interventi di recupero con l'approvazione dei singoli P.E.I, come, nel dettaglio, di seguito si riporta:

Determina approvaz, PEI	Comune	Ubicazione	Fin	nanziamento
83/2019	Castellana Grotte	Via Buonarroti n. 7	В	109.187,15
84/2019	Bari	Via M. De Giosa nn. 1-3-5-7-9-11	В	750.000,00
97/2019	Bari	Via Miglionico nn. 4-6-8	В	450.000,00
105/2019	Bari	Via Barisano da Trani n. 16	В	120.000,00
107/2019	Bari	Via G. Pugliese nn. 13-15-17	В	360.000,00
108/2019	Bisceglie	Via Cavour nn. 103-105-107-109 e via Europa n. 2	В	690.000,00
111/2019	Trani	Via Superga nn. 11-13	В	300.000,00
68/2019	Bari	Via Monti nn. 16-18-20-22-24	В	600.000,00
109/2019	Bari	Via T. Liuzzi pall. G/1-G/2	В	600.000,00
76/2019	Canosa di Puglia	Via delle Betulle nn. 11-13-15-17	В	600.000,00
110/2019	Grumo Appula	Piazza C. Colombo nn. 1-3	В	220.000,00
112/2019	Polignano a Mare	Via Madonna d'Altomare nn. 20-6- S4	В	540.000,00
138/2019	Altamura	Piazza Piscitelli nn. 1-2-3-4	В	360.000,00
113/2019	Barletta	Via Buonarroti nn. 13-15	В	240.000,00
		TOTALE	В	5.939.187,15

# Legge Regionale n. 20/2005

Con Decreto dell'Amministratore Unico n.79 del 26/09/2018 è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di B 472.500,00 <sup>-</sup> giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Settore Politiche Abitative n. 364/2017 <sup>-</sup> per far fronte alla occorrente spesa per l'esecuzione degli interventi di recupero che seguono per i quali sono stati approvati i relativi Programmi Esecutivi di Intervento:



Determina approvaz. PEI	Comune	Ubicazione	Finanziamento
380/2018	Bari	Via Agrigento nn.1-3	B 222.500,00
379/2018	Corato	Via Prenestina nn. 18-20	B 250.000,00
		TOTALE	B 472.500,00

# Rilocalizzazione economie derivanti da chiusura QQ.TT.EE. DEFINITIVI da Legge n. 457/78 – 4° Biennio

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 19 del 08/04/2019 si è proceduto all'approvazione dei Quadri Tecnici Definitivi riferiti a cantieri di nuova costruzione pregressi per cui si è proposta la localizzazione delle economie rivenienti dagli stessi cantieri per complessivi € 853.368,81 come da tabella che segue; la Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n. 1541 del 02/08/2019 ne ha disposto l'approvazione.

Determina/Decreto A.U. approvaz. PEI	Comune	Ubicazione	Fi	nanziamento
148/2019	Bari	Via De Fano pall. A-B-C-D	В	150.000,00
149/2019	Conversano	Via Isernia pall. 4F-4G	В	172.039,11
150-155/2019	Sannicandro di Bari	Via F.sco Caiati nn. 38/A-B	В	150.000,00
61/2014	Bitonto	Via Nenni/Largo Rodari	В	381.329,70
		TOTALE	В	853.368,81

Per detti interventi sono stati approvati tutti i Programmi Esecutivi di Intervento con gli atti indicati nella tabella sopra riportata.

#### Finanziamenti Legge n. 80/2014 - lettera b)

Per quel che concerne le localizzazioni relativi alla Legge n. 80/2014 - lettera b), disposte con provvedimenti amministrativi negli anni passati, si è proceduto nel 2018 a completare i Programmi Esecutivi d'Intervento del finanziamento complessivo di B 7.528.336,74; gli stessi sono tutti in fase di progettazioni e/o esecuzione eccezione fatta per l'intervento in:

Decreto A.U. /Determina approvaz. PEI	Comune	Ubicazione	Fin	anziamento
44/2019	Bari	Via Corticelli 49/A B C D E	В	4.000.000,00

Per detto intervento di recupero riguardante n. 5 edifici per complessivi n. 80 alloggi con Determinazione dirigenziale Regione Puglia - Sezione Politiche Abitative n. 2 del 16/01/2019 è stata disposta la concessione del finanziamento integrativo di B. 1.221.663,26 a completamento di quello



parziale di B.2.778.336,74 già concesso in precedenza per un totale di B.4.000.000,00. Il relativo PEI è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 44 del 08/02/2019.

# Fondi FESR 2014-2020 ASSE IV AZIONE 4.1 E ASSE IX AZIONE 9.13

Oltre a quanto sopra riportato, nel corso del primo semestre del 2018 sono state attivate le procedure necessarie per ammissione al finanziamento complessivo di B 34.000.000,00 di cui ai fondi FESR 2014-2020 ASSE IV AZIONE 4.1 e ASSE IX AZIONE 9.13 finalizzati alle azioni integrate per la riduzione del disagio abitativo. In generale tali interventi saranno finalizzati a migliorare le prestazioni energetiche dei fabbricati, a migliorarne il confort abitativo indoor e, infine, a consentire una migliore fruizione da parte dei residenti con la eliminazione delle barriere architettoniche. Il finanziamento complessivo di B 34.000.000,00 così come disposto dalla Deliberazione G.R. n.555 del 05/04/2018 a seguito della analisi relativa ai fabbisogni a valere sulle azioni 4.1 e 9.13 del POR PUGLIA, è stato ripartito come di seguito riportato; sono stati approvati i relativi Programmi Esecutivi di Intervento al fine dell'avvenuta partecipazione al Bando indetto dalla Regione Puglia:

Determina approvaz. PEI	Comune	Ubicazione	Finanziamento
191/2019	Bari Carbonara	Via Livatino n.17-18-19	B 1.380.000,00
192/2019	Bari Carbonara	Via Livatino n.20-21-22-23-24-25- 26-27	B 3.500.000,00
193/2019	Bari Carbonara	Via Livatino n.28-29-30-31-32-33-34-35	B 3.560.000,00
194/2019	Bari	Via Archimede nn. 2-4-10-12	B 3,000.000,00
195/2019	Bari	Via La Pira nn. 18-20-34-36-38-40	B 2.300.000,00
196/2019	Bari	Via Archimede nn. 16-29-31-33-35-37	B 2.700.000,00
197/2019	Bari	Via G. Rocca nn. 1-3-5-7-19-21-23- 25	B 3.000.000,00
198/2019	Andria	Via Alberobello nn. 27-41-55-69- 83-95, via Tellizzi nn. 7-8-20-21-35- 49, via Ruvo-nn. 13-27	B 2.500.000,00
199/2019	Andria	Via Giovinazzo nn. 9-11-29-31-49, via-Gravina nn. 21-27-47-63-83-89, via Bitonto nn. 8-20-38-44	B 2.500.000,00
200/2019	Barletta	Via Achille Bruni nn. 10-12-14-20- 22-24-26	B 3.300.000,00
201/2019	Barletta	Via Canosa nn. 124-126-128-130- 132-134-136-138	B 3.800.000,00
202/2019	Trani	Largo Francia nn. 11-12-29-30-31	B 2.400.000,00
		TOTALE	B 34.000.000,00



# Fase di PROGETTAZIONE

#### Finanziamenti Legge n. 560/93 (vendite anno 2015)

Per quanto riguarda la localizzazione di cui al Decreto n. 91 del 24/11/2016 rimodulato con Decreto n. 63 del 22/06/2017, relativo alla vendite degli alloggi nell'esercizio 2015 si è proceduto negli anni 2018 e 2019 a completare la redazione dei Progetti Esecutivi; gli interventi sono tutti in esecuzione per il finanziamento complessivo di B 3.662.584.67 eccezion fatta per l'intervento in:

Decreto A.U. approvaz. PEI	Annualità dei proventi	Comune	Ubicazione	Finanziamento
40/2017	Vendite 2015	Acquaviva delle Fonti	Via D Annunzio n. 100/A-B-C	B 300.000,00
40/2017	Vendite 2015	Ruvo di Puglia	Via Caprera nn. 36/A-B	B 310.000,00

Per l'intervento in Acquaviva delle Fonti alla via D'Annunzio n. 100/A-B-C è stato approvato il Progetto Esecutivo nell'anno 2018 e indetta procedura di gara nell'anno 2019.

Per l'intervento in Ruvo di Puglia alla via Caprera n. 36/A-B, che prevedeva un finanziamento originario di B. 160.000,00=, è stato approntato il Progetto Esecutivo, sebbene si sia in attesa dell'approvazione della Regione Puglia dell'integrazione al finanziamento per B. 150.000,00 (a seguito di rilocalizzazione di risorse economiche inizialmente destinate per l'intervento in Trani alla Via Superga n. 5) per poi procedere al successivo inoltro degli atti per la gara di appalto sulla base del finanziamento complessivo di B. 310.000,00.

## Legge Regionale n. 20/2005

Con riferimento al Decreto dell'Amministratore Unico n. 49 del 13/06/2018 e successivo di modifica n.59 del 11/07/2018 con cui è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di B 1.141.813,68 giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Sezione Politiche Abitative n.483 del 18/12/2015 si è provveduto a affidare gli incarichi di progettazione per la Progettazione Esecutiva per gli interventi di seguito indicati:

Decreto A.U.	Comune	Ubicazione	Finanziamento	
59/2018	Grumo Appula	Via Caduti e Dispersi in Guerra nn.10-12-14	В	220.000,00
59/2018	Noicattaro	Via della Costituzione n.36/A-B-C-D	В	360.000,00

#### Finanziamenti Legge n. 80/2014 - lettera b)

Per quel che concerne le localizzazioni relativi alla Legge n. 80/2014 - lettera b), disposte con provvedimenti amministrativi negli anni passati, si è proceduto ad approvare i Progetti Esecutivi e gli stessi sono in esecuzione, eccezione fatta per il cantiere di seguito indicato che è in fase di appalto:

Decreto A.U. /Determina approvaz. PEI	Comune	Ubicazione	Fin	Finanziamento	
7/2017	Bisceglie	Via della Repubblica nn.58-66	В	1.450.000,00	



## Fase di ESECUZIONE

Negli anni 2018 e 2019 si è passati alla fase di esecuzione degli interventi riportati nelle tabelle che seguono:

## Finanziamenti Legge n. 560/93 (vendite anni 2008-2009-2013-2014-2015)

Decreto A.U. approvaz. PEI	Annualità dei proventi	Comune	Ubicazione	Fin	anziamento
107/2017	Vendite 2008- 2009	Bari	Via Candura n.13-15	В	350.000,00
73/2017	Vendite 2013- 2015	Bari	Via Miglionico nn.10-12-14-16	В	540.000,00
74/2017	Vendite 2014	Canosa di Puglia	Via delle Betulle n.19	В	90.000,00
76/2017	Vendite 2014	Santeramo in Colle	Via Santalucia Pal. A-B	В	150.000,00
77/2017	Vendite 2014	Poggiorsini	Via P.Levi n.2-4-10	В	320.000,00
95/2017	Vendite 2014	Bisceglie	Vico Fragata m.71	В	90.000,00
12/2017	Vendite 2014	Bari-S.Girolamo	Via De Fano nn.2/A-B-C-D	В	90.000,00
42/2017	Vendite 2015	Altamura	Via Cicerone nn.2-4-6 / Via Carpentino n.65	В	382.584,67
40/2017	Vendite 2015	Noicattaro	Via Gasparre nn.1-3	В	160.000,00
36-71/2017	Vendite 2015	Monopoli	Via Piccinato nn. da 7 a 17	В	810.000,00
34/2017	Vendite 2015	Gioia del Colle	Via Noci n. 127/A-B-C-D-	В	270.000,00
43/2017	Vendite 2015	Monopoli	Via Mons. Ferrari nn.2-4-6-8- 10-12 (ex Via S.Marco)	В	200.000,00

# Legge Regionale n. 20/2005

Con riferimento ai Decreti dell'Amministratore Unico nn. 13 e 14 del 12/03/2018 di localizzazione di risorse di cui alla Legge Regionale n. 20/2005, nel corso dell'anno 2018 si è proceduto ad approvare tutti Progetti Esecutivi per l'importo complessivo di B 3.204.970,85; gli interventi sotto indicati sono in esecuzione o in imminente avvio dei lavori:

Decreto A.U. approvaz. PEI	mune	mune Ubicazione		nziamento
37/2018	Bari S.Paolo	Via Taranto nn.1-3-5-7	В	350.000,00
39/2018	Santeramo in Colle	Via V. Ranieri nn.6-8-10	В	240.000,00
40/2018	Bari S.Paolo	Via Beethoven nn.1-3-5-7-23	В	280.000,00



41/2018	Casamassima	Via Adelfia n.26-A/B/C/D	В	280.000,00
38/2018	Bari S.Paolo	Via Veneto nn.10-12	В	140.000,00
44/2018	Bari S.Paolo	Via delle Regioni nn.22-24-26-30-32-34	В	450.000,00
46/2018	Ruvo di Puglia	V.le C. Colombo nn.18-20-22-24-26-28	В	350.000,00
43/2018	Bitonto	Via G. F. Planelli nn. 9/E-F	В	162.470,85
42/2018	Bari S.Paolo	Via Monti nn.17-19-21-23	В	280.000,00

Con riferimento al Decreto dell'Amministratore Unico n. 49 del 13/06/2018 e successivo di modifica n. 59 dell'11/07/2018 con cui è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di B 1.141.813,68 giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Sezione Politiche Abitative n.483 del 18/12/2015 è in corso il seguente intervento:

Decreto A.U. Numero	Comune	Ubicazione	Finanziamento
59/2018	Gravina in Puglia	Via Santi Apostoli nn. 1-2-3-4-5-6-7-8	B 561.813,68

# Finanziamenti Legge n. 80/2014 - lettera b)

Per quel che concerne le localizzazioni relativi alla Legge n. 80/2014 - lettera b), sono in corso i seguenti interventi:

Decreto A.U. /Determina approvaz. PEI	Comune	Ubicazione	Fine	anziamento
8/2017	Bisceglie	Via Prof.Terlizzi n. 31	В	1.700.000,00
9/2017	Bisceglie	Via Taranto n. 5	В	1.000.000,00

#### Fase di CHIUSURA CANTIERI

L'attività di definizione dei Quadri Tecnici Economici ha registrato la chiusura di cantieri già avviati in precedenza in numero di 12 nell'anno 2018 e di 17 nell'anno 2019 come nel seguito riportato:

# Approvazione Quadri Tecnici Economici Definitivi anno 2018

- N. 2 QQ.TT.EE. Programmi di Riqualificazione delle periferie (P.I.R.P);
- N. 10 QQ.TT.EE. Interventi di Manutenzione Straordinaria Legge n.560/93;

#### Approvazione Quadri Tecnici Economici Definitivi anno 2019

- N. 10 QQ.TT.EE. Interventi di Nuova costruzione Legge n. 457/78 <sup>-</sup> 4° biennio;
- N. 7 QQ.TT.EE. Interventi di Manutenzione Straordinaria Legge n.560/93.

Tali definizioni hanno consentito la quantificazione delle effettive spese occorse e, di conseguenza,



delle eventuali economie di finanziamento.

# INTERVENTI DI MONITORAGGIO E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO

Attraverso opportune indicazioni fornite al competente Dirigente, le attività di verifica e di controllo del servizio `global service\_ che si occupa del monitoraggio del patrimonio e di manutenzione ordinaria sono state ulteriormente potenziate e perfezionate.

Attualmente il global service consente, in tempo reale, di fornire risposta agli assegnatari per i piccoli interventi di manutenzione ordinaria.

PRATICHE GESTITE NELL'ULTIMO TRIENNIO						
	2016	2017	2018	TOTALE		
CONTATTI UTENZE	2917	3283	3188	9388		
SOPRALLUOGHI EVASI	2917	3283	3188	9388		
SOPRALLUOGHI DA EVADERE	0	0	0	0		
PRATICHE TRASFERITE ALL'ENTE	1700	1739	1706	5145		
PRATICHE NON OGGETTO DEL CONTRATTO	539	449	450	1438		
PRATICHE GESTITE DALL'AGENZIA EXTRA CONTRATTO	1161	1290	1256	3707		
LAVORI EFFETTUATI A MISURA	274	371	49	694		
LAVORI EFFETTUATI A CANONE	375	371	244	990		
INTERVENTI PER MIGLIORIE	107	277	737	1121		
FASCICOLI DEL FABBRICATO	41	529	1665	2235		

DETTAGLIO PRATICHE OGGETTO DI INTERVENTO A CANONE (ALLOGGI)									
	2016			2017			2018		
	CANON TOTAL CANONE		TOTAL CANONE/		CANONI		CANONE		
	$oldsymbol{E}$	I	/TOT.	<b>CANONE</b>	I	TOT.	<b>CANONE</b>	<b>TOTALI</b>	/ <i>TOT</i> .
Bagno	236	521	45,30%	247	426	57,98%	134	355	37,75%
Cucina	29	79	36,71%	44	88	50,00%	31	61	50,82%
Opere									
murarie	51	191	26,70%	42	185	22,70%	39	167	23,35%
Impianti	59	123	47,97%	38	121	22,70%	40	111\	36,04%
TOTALE	375	914	41,03%	371	820	45,24%	244	694	35,16%

DETTAGLIO PRATICHE GESTITE DALL'AGENZIA						
	2016	2017	2018			
Parti esclusive						
(alloggi)	900	861	845			
Lastrici	142	143	156			
Facciate	331	371	365			
Infissi	60	54	55			
Impianti condominiali	178	199	175			
Sistemazioni esterne	89	111	110			
TOTALE	1.700	1.739	1706			



## ATTUAZIONE PIANO DI VENDITA

A livello patrimoniale l'Agenzia al 31 dicembre 2018 ha alienato n. 41 alloggi in attuazione della Legge n. 560/93 e dei vigenti piani di vendita approvati dalla Regione Puglia come si evince dalla seguente tabella:

COMUNE	RISCATTI L.560
ALTAMURA	1
ANDRIA	3
BARI	12
BARLETTA	4
BISCEGLIE	2
BITETTO	1
BITONTO	2
CANOSA DI P.	1
CORATO	1
GRAVINA	2
MINERVINO	4
MONOPOLI	1
RUVO	3
SANTERAMO	1
TERLIZZI	2
	40

COMUNE	RISCATTI PROFUGHI
BARI	1
	1

COMUNE	TOT RISCATTI 2017
560	40
PROFUGHI	1
	41

COMUNE	RISCATTI VENDUTI ALL ASTA
CORATO	1
MINERVINO	1
BARI	1
	3

Si riportano gli importi provenienti dalle suddette alienazioni:

	<u> </u>					
	N. atti di	c/c-724708	c/c -724708	c/c -724708	c/c -828707	c/c -724708
	cessione in	Prezzo di cessione	Riscatto anticipato	Lavori di	Lavori di	Diritti di
	proprietà	in contanti rateali	_	recupero	recupero	prelazione ai
				effettuati con	effettuati con	sensi della
				fondi regionali	fondo di	legge 513/77
					Bilancio	
2015	74	B1.547.075,46	B 22.448,58	B 98.106,08	B130.486,69	B104.549,70
2016	103	B2.846.395,05	B 53.883,97	B136.526,04	B 72.243,08	B193.512,99
2017	79	B2.052.132,84	B 20.720,92	B123.431,83	B 97.136,41	B217.329,12
2018	41	B 956.302,51	B115.004,14	B39.920,53	B 37.550,95	B181.081,32

## CONCLUSIONI E PROSPETTIVE

Al termine dell'esame dei risultati raggiunti dall'Arca Puglia Centrale di Bari nel corso dell'esercizio 2018, emerge in grande evidenza la espressa capacità del contesto aziendale a mantenere elevati livelli di risultato, nonostante la subita limitazione delle figure direzionali per gli eventi che hanno coinvolto l'Agenzia nell'ultimo scorcio dell'esercizio 2017.

La comunità di lavoro ha intrapreso un percorso teso a declinare gli eventi occorsi in un azione di maggiore diffusione dell'etica e integrità, per perseguire con determinazione, obiettivi di legalità e trasparenza dell'agire amministrativo.



A tal fine, continua a risultare indispensabile ogni azione tesa a favorire sempre più una formazione professionale di livello adeguato alle attese di contesto, che investa tutto il personale dell'Ente e fornisca risultati tangibili. E' opportuno, altresì, ulteriormente incoraggiare forme di scambio professionale con altre realtà e mutuare *best practice* di settore.

Per quanto precede, non è quindi ulteriormente procrastinabile la necessità di ampliare la dotazione professionale di ogni operatore in un ottica multisettoriale e *multi level*, con trasferimento di valori obiettivo e senso di appartenenza all'Agenzia. Ciascun dipendente dell'Ente deve agire con la consapevolezza della pregnanza di ogni azione ed attività richiesta che, anche se routinaria, mai deve essere declinata ad adempimento di semplice formalità.

In quest ottica la riorganizzazione dell'Agenzia consente la razionalizzazione dei presidi gerarchici e la rotazione del personale, avendo ferma la necessità di fornire maggiori servizi di migliore qualità: un'Agenzia più moderna, orientata all'attività (distinguendo e nel contempo integrando le strutture per la gestione del patrimonio da quelle della progettazione a quelle delle direzione lavori) in una prospettiva di maggiore flessibilità, disintermediazione, ma anche di rigoroso rispetto delle regole e con una chiara struttura di responsabilità.

Nell'esercizio 2018 la gestione dell'ARCA di Bari si è caratterizzata per le numerose attività ed azioni condotte nel rispetto della programmazione aziendale e coerenti con le indicazioni de "l'azionista regionale", sia per quanto riguarda l'incremento ed il mantenimento del patrimonio immobiliare, sia in riferimento all'equilibrio economico ed alla situazione finanziaria.

L'ARCA di Bari ha consolidato la propria presenza come soggetto di riferimento ed operatore qualificato nel settore della casa pubblica e continua ad essere presente sul Territorio nelle azioni per risolvere l'emergenza abitativa, nelle proposte sulla Rigenerazione Urbana, nelle attività di manutenzione del patrimonio immobiliare di proprietà pubblica.

Per il futuro, l'Agenzia proseguirà nelle attività di propria competenza per il conseguimento degli scopi istituzionali, continuando a prestare particolare attenzione agli equilibri finanziari della gestione, e all'espletamento di linee di azione che consentano di incrementare l'offerta di alloggi, per far fronte ad una domanda che rimane sostenuta per il perdurare della crisi economica e occupazionale.

Al termine di questa nota ritengo infine doveroso ringraziare Dirigenti, Dipendenti e Sindaci, che hanno consentito, con professionalità e collaborazione, di presentare il presente Rendiconto dell'Esercizio 2018.

Auspico che questo spirito di collaborazione continui anche in futuro.

Bari, 08 ottobre 2019

L'Amministratore Unico

f.to dott. Giuseppe Zichella

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi art. 3, comma 2 del D.Lgs. 39/1993